Bestemmingsplan
"Brouwhuis – Helmondsingel 221"

Inhoud

Toelichting
Bijlage(n): - Risicoanalyse spoor, ODZOB, 29-01-2015
- Risicoanalyse EDCO, ODZOB, 23-01-2015
- Hemelwaterinfiltratie onderzoek Helmondsingel 221, NIPA milieutechniek b.v. 10-06-2016
- Akoestisch onderzoek NIPA milieutechniek 14-04-2017

Regels

Verbeelding
- NL.IMRO.0794.1400BP140123-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d.	: 27-02-2015

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d.	: 6-6-2018
Ter inzage d.d.	: 7-6-2018

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d.	: 27-11-2018
Ter inzage d.d.	: 6-12-2018
Beroepstermijn m.i.v.	: 7-12-2018

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

INLEIDING **4**

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan 4

1.2. Situering en planherziening 4

1.3. Geldend(e) plan(nen) 4

1.4. Opzet plantoelichting 5

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED **6**

2.1. Ligging in groter verband 6

2.2. Historische ontwikkeling 6

2.3. Ruimtelijke structuur 7

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID **9**

3.1. Rijksbeleid 9

3.2. Provinciaal beleid 10

3.3. Gemeentelijk beleid 13

3.4. Beleidsplan stedelijk groen (2008) 14

4. MILIEUASPECTEN **16**

4.1. Inleiding 16

4.2. Milieueffectrapportage 16

4.3. Externe veiligheid 17

4.4. Geluidhinder 20

4.5. Luchtkwaliteit 21

4.6. Bedrijven en milieuzonering 21

4.7. Bodemkwaliteit 22

4.8. Klimaat, energie en duurzaamheid 22

5. SECTORALE ASPECTEN **24**

5.1. Waterhuishouding 24

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen 25

5.3. Archeologie en cultuurhistorie 26

5.4. Verkeer 26

6. HAALBAARHEID **28**

6.1. Economische haalbaarheid 28

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid 28

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN **29**

7.1. Inleiding 29

7.2. Juridische methodiek 29

7.3. Planregels 29

8. PROCEDURE 30

8.1. Vooraankondiging 30

8.2. Resultaten wettelijk overleg 30

8.3. Procedure ontwerpplan 31

INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op het perceel Helmondsingel 221 is Gerrits Recycling gevestigd. Dit bedrijf (verder: initiatiefnemer) heeft behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein en aan een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. De gronden waarop de uitbreiding wordt beoogd zijn reeds in eigendom van initiatiefnemer, maar het bestemmingsplan laat de uitbreiding niet toe. Onderhavig bestemmingsplan maakt de voorgenomen uitbreiding planologisch mogelijk.

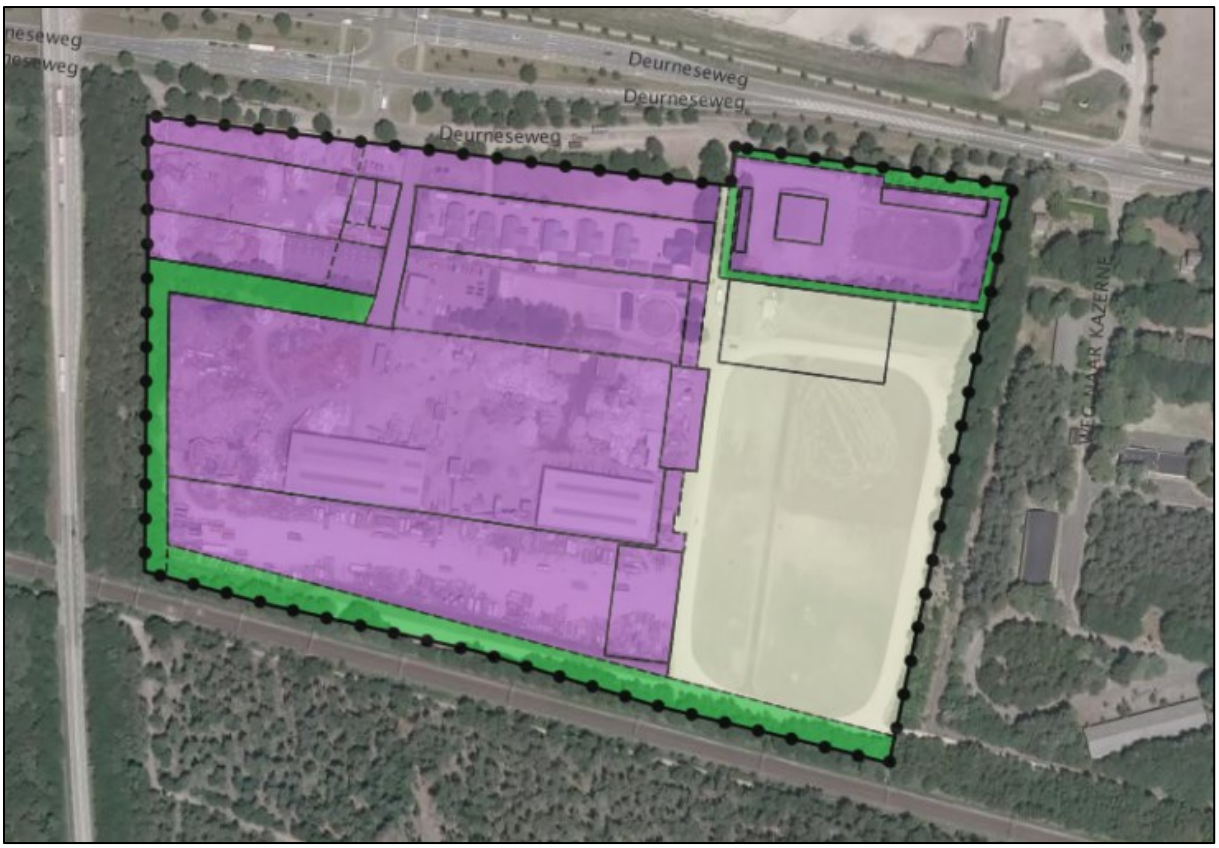
1.2. Situering en planherziening

Het plangebied is gelegen in het oostelijk deel van Helmond, nabij de gemeentegrens met Deurne. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Helmondsingel / Deurneseweg (N270) in het noorden, de Wolfsputterbaan (N279) in het westen en de spoorlijn Eindhoven-Venlo in het zuiden. Direct ten oosten van het plangebied, in de gemeente Deurne, ligt een groot distributiecentrum.

1.3. Geldend(e) plan(nen)

Voor het plangebied is vooralsnog het bestemmingsplan “Brouwhuis-Stationskwartier” van toepassing, als vastgesteld door de gemeenteraad van Helmond op 25 juni 2013. Daarin heeft het huidige bedrijfsperceel de bestemming ‘Bedrijf’, met een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 3’ die het gebruik van het perceel beperkt tot schrootverwerkende bedrijven. Een deel van het perceel is voorzien van een bouwvlak, met een maximum bebouwingspercentage van 30%. Daarnaast is voor een bestaande loods in de zuidoosthoek van het perceel een apart bouwvlak opgenomen, dat volledig mag worden bebouwd. In onderhavig plan zal een flexibeler regeling worden opgenomen voor wat betreft begrenzing bouwvlak en bebouwingspercentage.

De gronden waarop het bedrijf zijn activiteiten wil uitbreiden is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘paardenhouderij’. De bouwmogelijkheden zijn beperkt, aangezien het aanwezige bouwvlak voor maximaal 10% mag worden bebouwd. Kortgezegd is hier het houden, trainen en fokken toegestaan, met uitzondering van een manege. Als gevolg van de beoogde uitbreiding van het bedrijf wordt de paardenhouderij naar elders verplaatst (buiten plangebied).



Uitsnede geldende bestemmingsplan "Brouwhuis – Stationskwartier"

Het gebruik van de gronden ten behoeve van een schrootverwerkend bedrijf is binnen de bestemming 'Agrarisch' niet mogelijk. Voorts is een verruiming van de bouwmogelijkheden voor deze gronden noodzakelijk.

Voorts is een deel van het beoogde nieuwe bedrijfsterrein gelegen binnen de bestemming 'Groen', als toegekend aan de gronden tussen het huidige bedrijfsterrein en de spoorlijn.

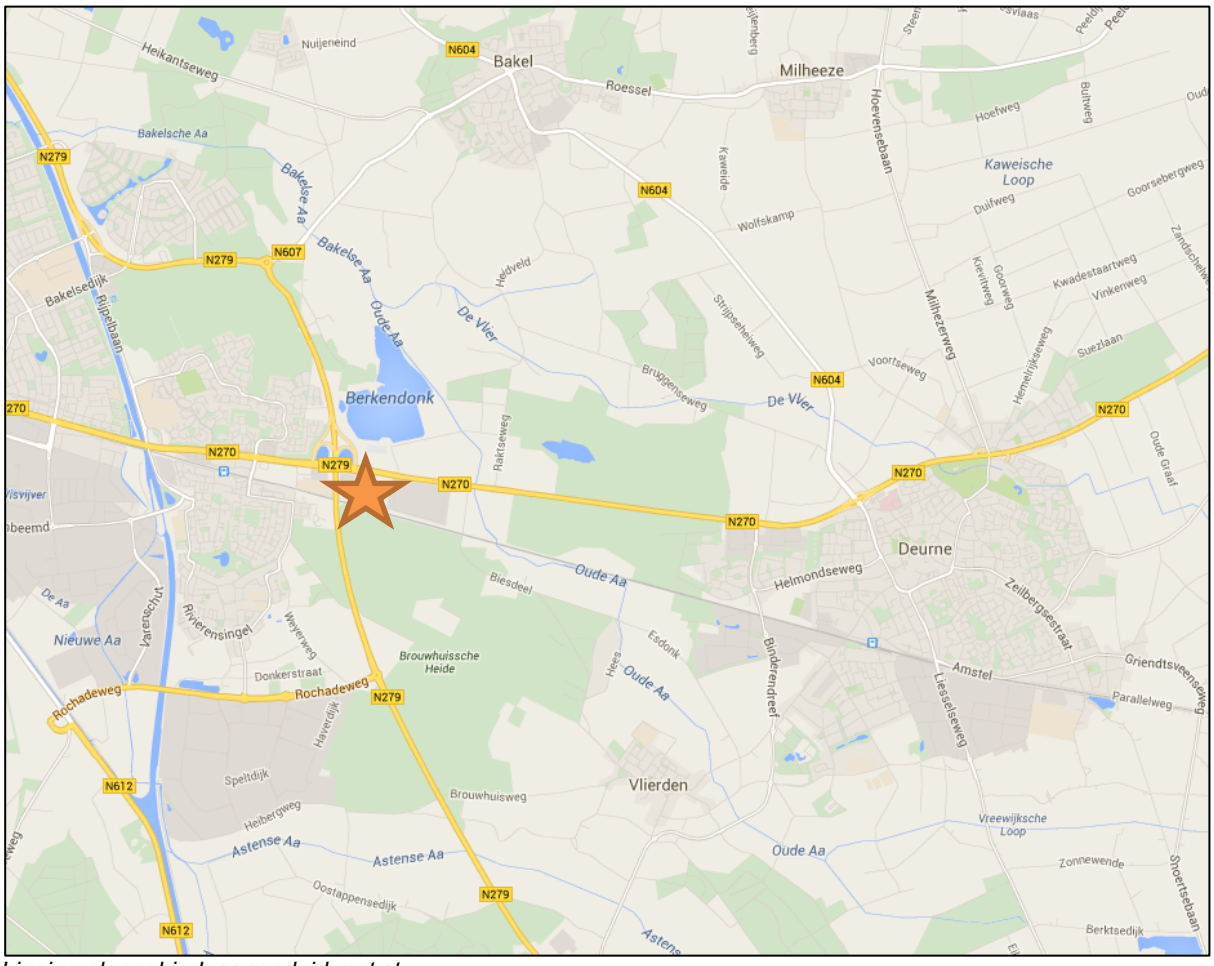
Gezien het voorgaande is het planvoornemen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologische basis voor het planvoornemen.

1.4. Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 een ruimtelijke beschrijving gegeven, waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied en omgeving. Hoofdstuk 3 gaat in op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod, waarbij onder meer wordt ingegaan op milieuzonering, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Hoofdstuk 5 gaat in op overige relevante sectorale aspecten. Hoofdstuk 6 en 7 gaan achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en de juridische opzet van het plan en in hoofdstuk 8 wordt tot slot ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband



Ligging plangebied, aangeduid met ster

Het bedrijventerrein aan de Helmondsingel is gelegen aan de oostelijke rand van het stedelijk gebied van Helmond. Het ligt op de overgangszone van twee landschappelijk verschillende gebieden. Het bos- en heidegebied Brouwhuissche Heide in het zuiden en het open beekdal van de Oude en Bakelse Aa in het noorden. In dit laatste gebied bevindt zich ook de zandafgraving en recreatieplas Berkendonk. Het bedrijventerrein wordt op een harde wijze begrensd ten opzichte van deze twee gebieden, door de spoorlijn Eindhoven-Venlo aan de zuidkant en de N270 (Deurneseweg-Helmondsingel) aan de noordkant. Via deze twee lijnen is het stedelijk gebied van Helmond op infrastructurele wijze met dat van Deurne verbonden.

2.2. Historische ontwikkeling

Van oorsprong is het gebied een heideontginning, waar later bossen zijn aangeplant. Het zogenaamde tussengebied Rijpelberg - Brouwhuis, is als het ware ontstaan met de aanleg van de spoorlijn Eindhoven - Venlo, waardoor er een spievormig gebied werd afgebakend in de Brouwhuissche heide tussen de spoorlijn en de Deurneseweg. Pas bij de ontwikkeling van de wijken Rijpelberg en Brouwhuis vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw is deze specifieke afbakening een rol gaan spelen in de ontwikkeling van het gebied.

Historische context

Als schakel tussen de twee uitbreidingswijken van groeistad Helmond, is het gebied geleidelijk aan ingevuld met verschillende functies, zoals wonen, onderwijs, bedrijvigheid, maatschappelijke

voorzieningen en grootschalige detailhandel. Hierdoor heeft dit gebied niet enkel een functie voor de twee woonwijken, maar voor de gehele stad.

Naar de rand van het stedelijk gebied toe, worden de functies steeds bedrijfsmatiger en grootschaliger van karakter, met het bedrijventerrein Helmondsingel gelegen tegen de gemeentegrens met Deurne aan, als sluitstuk. Aan de zijde van Deurne heeft hier altijd een M.O.B-complex gelegen, dat samen met de particuliere paardenrenbaan zorgde voor een enigszins geleidelijke en groene overgang naar het beekdal van de Oude Aa. Een aantal jaren geleden is dit M.O.B.-complex ontmanteld en herontwikkeld ten behoeve van een groot logistiek complex. Hierdoor is de grootschaligheid van de bebouwing in dit gebied extra toegenomen. De particuliere paardenrenbaan die nu is gelegen tussen het bedrijventerrein Helmondsingel en het logistieke complex maakt hierdoor geen onderdeel meer uit van de voormalige groene buffer.

Situatie ten tijde van M.O.B.-complex

2.3. Ruimtelijke structuur

Door de realisatie van het logistiek centrum op het voormalige M.O.B-complex, is de gehele zone tot aan de N279 als het ware een bedrijventerrein geworden met een grootschalig karakter. De wens van het bedrijf Gerrits Recycling om het deel van hun terrein dat nu nog in gebruik is als particuliere paardenrenbaan, bij het bedrijfsterrein te voegen, is dan ook als passend te beschouwen in het stedenbouwkundige karakter van deze omgeving. Tevens is het vanuit bedrijfstechnisch en milieutechnisch oogpunt zeer wenselijk om meerdere activiteiten inpandig te gaan verrichten. Hiervoor is meer bebouwing met een grootschalig karakter noodzakelijk dan nu binnen het bestemmingsplan is toegestaan. Gezien de recente ontwikkeling in de nabijheid, is dit stedenbouwkundig zeer goed voorstelbaar.

Huidige situatie met logistiek complex

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

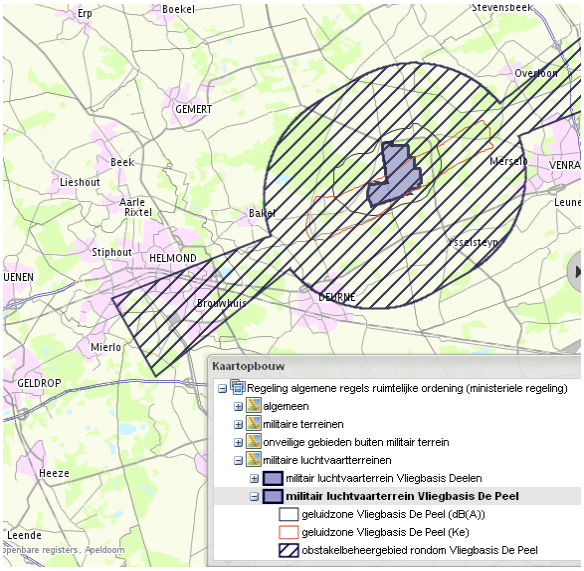
3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande kaart). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.



Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel en het obstakelbeheergebied van de vliegbasis De Peel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden en zijn evenmin windturbines toegelaten. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het rijksbeleid.

1.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht en de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking, als vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschreven:

- dat wordt voorzien in een behoefte (trede 1) en zo ja,
- als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden via herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2)

Stedelijke ontwikkeling?
Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onderliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein met circa 3 hectare. Daarmee is het een stedelijke ontwikkeling en is de ladder van toepassing.

Trede 1: Behoefte?
Vanwege groei in de sector en onder andere nieuwe milieueisen en veiligheidseisen, is er de behoefte ontstaan het terrein anders te organiseren en meer overdekt te werken en opslaan. Dit heeft tot gevolg dat er een concrete behoefte aan uitbreiding is van het schrootverwerkingsbedrijf. Om aan deze behoefte tegemoet te komen zal de bedrijfsbestemming ter plaatse moeten worden vergroot. De vraag is dan aan de orde of dit de meest voor de hand liggende locatie is of dat verplaatsing zou moeten worden overwogen. Vaststaat dat het bedrijf hier al decennialang gelegen is. De uitbreidingslocatie ligt eigenlijk centraal binnen een industriële strook ten zuiden van de N270, die zich geleidelijk ontwikkeld heeft. Met name de komst van een grootschalig distributiecentrum ten oosten van de locatie enkele jaren geleden heeft de industriële functie van dit gebied onomkeerbaar gemaakt. Bovendien laat dit segment bedrijven zich moeilijk verplaatsen naar andere of nieuwe bedrijventerreinen. Dit alles biedt voldoende basis voor de uitbreidingsbehoefte ter plaatse.

Trede 2: Realisatie in bestaand stedelijk gebied?
De projectlocatie is op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 gelegen in bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt voldaan aan trede 2.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

<u>Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie</u>
De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.
Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.
Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Dit bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering

van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte 2014. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

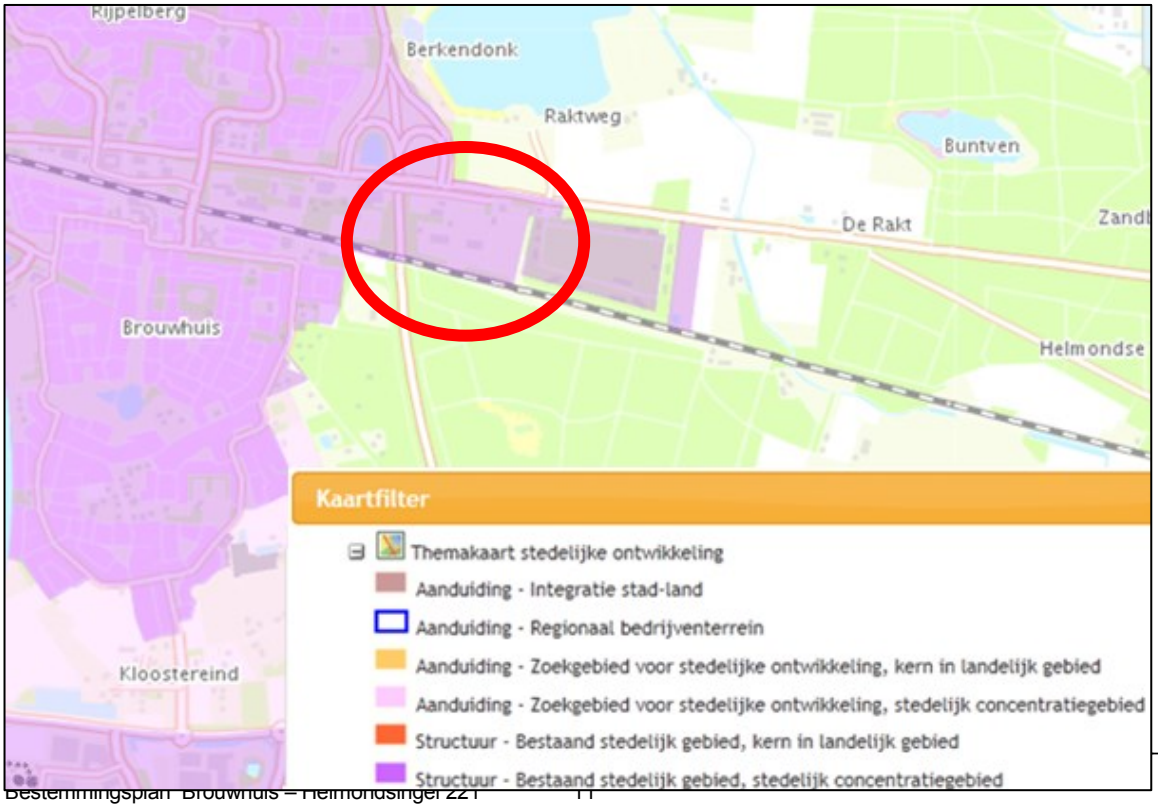
Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende aanduidingen:
-"Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied"
-"Grondwaterbeschermingsgebied" (westelijk deel)
-"Natuur Netwerk Brabant"

Naast deze specifieke structuren/aanduidingen zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

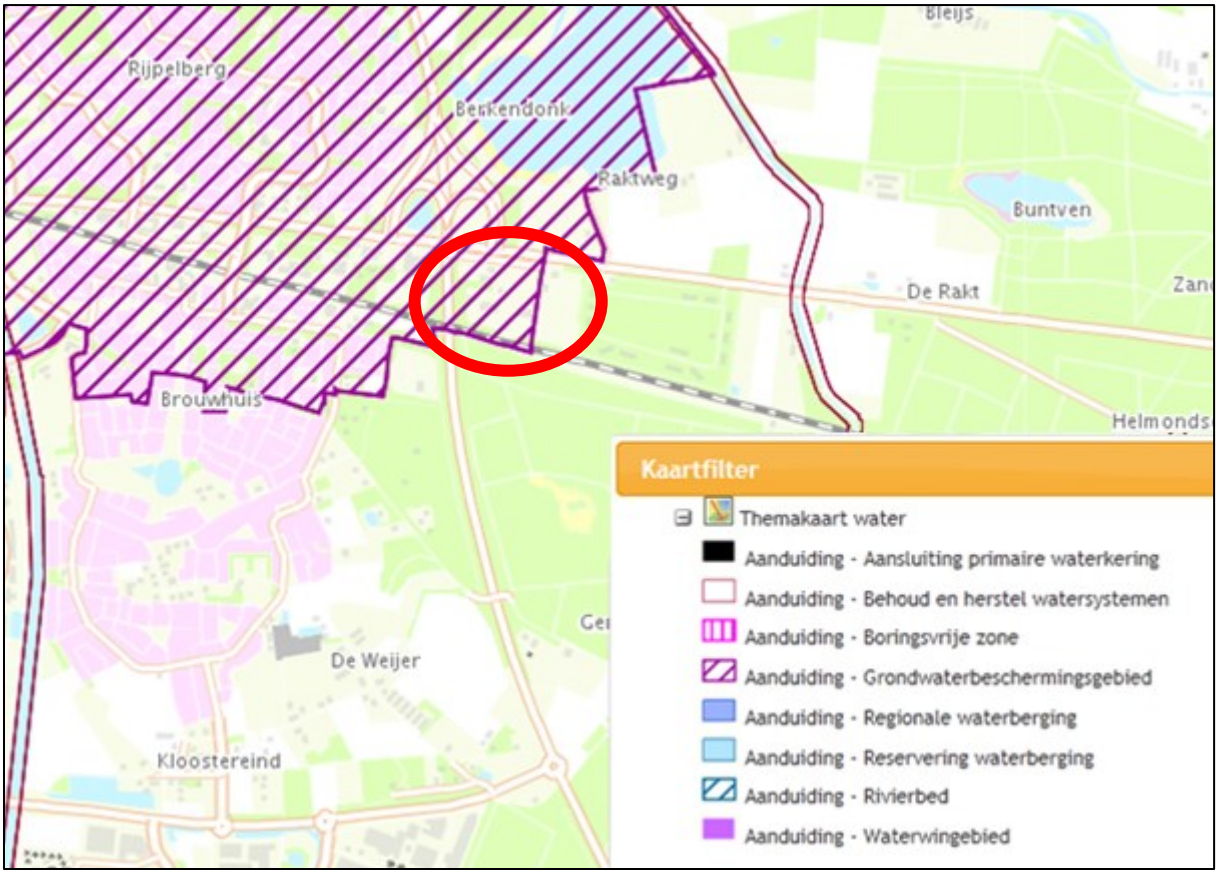
Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van ruimtelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering landschap
In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015. Het plangebied valt buiten het werkingsgebied van deze beleidsregel en is daarmee dan ook niet van toepassing op deze ontwikkeling.



Bestaand stedelijk gebied

Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
Het gaat hierbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). In de onderhavige situatie wordt een bestaande bedrijfslocatie (opnieuw) planologisch vastgelegd. Voor het perceel waarop uitbreiding voorzien is, is feitelijk sprake van een transformatie van een, althans binnen stedelijk gebied, gebiedsvreemde (agrarische) bestemming naar een bedrijfsbestemming, die in algemene zin als passender binnen bestaand stedelijk gebied beschouwd kan worden. De centrale ligging binnen een geïndustrialiseerde strook (met o.a. een grootschalig distributiecentrum) tussen de spoorlijn Eindhoven-Venlo en de N270 in directe aansluiting op de bestaande bedrijfslocatie, maakt dat de beoogde ontwikkeling eerder als inbreiding dan als uitbreiding beschouwd kan worden. Al met al is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik



Grondwaterbeschermingsgebied

Grondwaterbeschermingsgebied
Het westelijk deel van het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een Grondwaterbeschermingsgebied een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

Natuur Netwerk Brabant

Dit betreft een smalle strook tussen dit perceel en het buurperceel. Deze strook zal ongewijzigd blijven.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)
Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen.
De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei.
De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingszones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling.
Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021
Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het PMWP 2016-2021 tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt het PMWP verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld. Deze thema's zijn:

- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied. Dit wordt bereikt door toepassing van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoonwater: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.

In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid

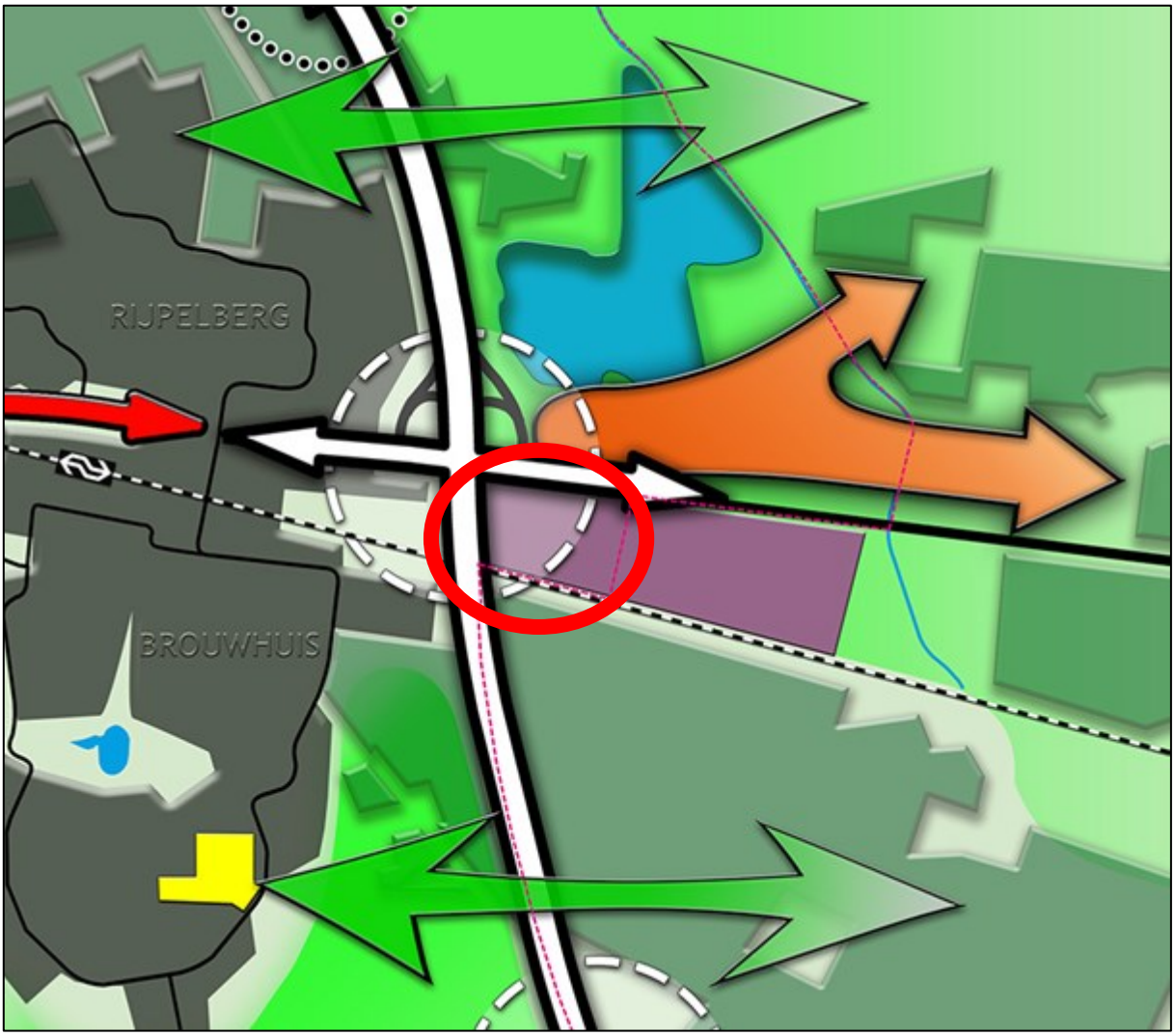
Gezien het voorgaande past het planvoornemen binnen het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

In de begin 2014 vastgestelde Structuurvisie Helmond 2030 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met een vastomlijnde koers, maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. De structuurvisie gaat veel

minder dan voorheen uit van een lagenbenadering. In plaats daarvan is de structuurvisie opgebouwd rond een achttal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen.



Het plangebied, gelegen binnen de wijk Brouwhuis, kent in de structuurvisie geen specifieke ontwikkelingsambitie en is aangeduid als (bestaand) werkgebied. Ontwikkelingen in de directe omgeving die wel in de structuurvisie voorzien zijn, zijn de Leisureontwikkeling Groene Peelvallei en de opwaardering van de N729 met een hieraan gekoppelde kwaliteitsimpuls voor de oostelijke stadsentree. De ontwikkelingsambitie voor de wijk Brouwhuis als geheel geldt als laagdynamisch. Inbreiding boven uitbreiding is een belangrijk uitgangspunt binnen deze structuurvisie. De beoogde inbreiding bij de bedrijfslocatie past daarbinnen.

Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de wijk Brouwhuis als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.

3.3.2 Beleidsplan stedelijk groen (2008)

Het beleidsplan stedelijk groen (BSG) dient ter realisatie van doelstellingen t.a.v. groen als een component van integrale ontwikkelingsdoelen. Het beleid legt relaties met andere beleidsvelden en is mede bedoeld om de samenhang tussen de verschillende projecten en initiatieven te bewaken in relatie tot overkoepelend beleid.

In het BSG is het belang van groen i.r.t. infrastructuur besproken. Diverse groenstructuren en -gebieden zijn ontstaan in samenhang met infrastructuur van kanalen, spoor, autowegen en langzaamverkeersroutes. Dergelijke groenstructuren worden beschouwt als een afgeleide functie,

maar dat neemt niet weg dat de groenstructuren ook, los van de infrastructuur, belangrijk kunnen zijn. Ze kunnen namelijk beeldbepalend zijn en/of groengebieden verbinden. Het onderhavige plan wordt aan drie zijden geraakt door met groen begeleide 'zware' infrastructuur op regionaal niveau: de spoor, de Helmondsingel en de Wolfsputterbaan. De groenstructuren (buiten het onderhavige bestemmingsplan) dienen behouden en verder ontwikkeld te worden.

3.3.3 Waterplan 2012-2015/2018 (verlengd)

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018.
Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.
De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.
Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2018 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;
- Stedelijk grondwater;
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plangebied. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:
- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit en geur;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit.

4.2. Milieueffectrapportage

Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Dit plan maakt een uitbreiding van het huidige bedrijfsterrein in oostelijke richting mogelijk. Op de locatie is thans op het westelijk deel een bedrijfsterrein gelegen en op het oostelijk deel een weiland met paardenrenbaan. De bestemming en het gebruik van het westelijk deel (industrie) wijzigt niet, het oostelijk deel krijgt eveneens de bestemming industrie.

M.e.r.-toetsing

In de Wet milieubeheer (hoofdstuk 7) is bepaald wanneer een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. In artikel 7.2 van de Wet milieubeheer is bepaald voor welke activiteiten en/of plannen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. De activiteiten en/of plannen waar in ieder geval een m.e.r.-procedure voor moet worden doorlopen zijn genoemd in de bijlage, onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Een plan kan ook een kader vormen voor een activiteit die genoemd in is de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. In deze gevallen moet ook een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Een plan vormt in elk geval het kader indien in dat plan:
a. een locatie of een tracé wordt aangewezen voor een activiteit uit de bijlage onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage, of
b. een of meerdere locaties of tracés voor die activiteiten uit de bijlage onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage worden overwogen.

Tevens dient een m.e.r.-procedure te worden doorlopen als het plan en/of activiteit nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied (artikel 7.2a van de Wet milieubeheer). Hiertoe dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

De uitbreiding van het huidige bedrijf die door de bestemmingsplanwijziging mogelijk gemaakt wordt, is aan te merken als een activiteit zoals genoemd in bijlage 1 cat. D18.1 (afvalverwerking) en D18.8 (opslag van schroot) van het Besluit milieueffectrapportage. Voor cat. D18.1 geldt een capaciteit van 50 ton per dag of meer als grenswaarde. Voor de activiteit D18.8 (lees hier uitbreiding) geldt een opslagcapaciteit van: 10.000 ton of meer, of 10.000 autowrakken of meer. Bij een capaciteit groter dan de grenswaarde moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Conclusie
Omdat de uitbreiding groter kan zijn dan de grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage, dient bij een besluit waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Mocht het plan te globaal zijn wordt het plan mogelijk kaderstellend en moet volgens de m.e.r.-systematiek een planMER worden opgesteld.

M.e.r.-beoordeling

De in de m.e.r.-beoordeling geïnventariseerde kenmerken van het voornemen zijn beschouwd in relatie tot de ernst van de milieugevolgen. Daarbij spelen onder meer de huidige situatie en de autonome ontwikkeling, de vigerende wetgeving en beleidsuitspraken, de status van beschermende gebieden, de beschikbare kennis en informatie en de politieke en maatschappelijke gevoeligheid een rol.

Gelet hierop is geoordeeld dat de aard en omvang van de effecten die gekoppeld zijn aan het ondernemen van het voornemen in voldoende mate in beeld zijn. Geoordeeld is dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden die leiden tot zodanig nadelige gevolgen voor het milieu dat het maken van een milieueffectrapport toegevoegde waarde zou hebben.

Wel zal ten tijde van de Wabo-vergunningverlening nader moeten worden bezien of op een aantal onderdelen nadere voorschriften dienen te worden gesteld. Daarbij valt onder meer te denken aan geluidhinder, luchtverontreiniging en de bescherming van de bodem. Daarnaast zullen onderdelen van rechtswege vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen significante gevolgen zijn op de omgeving en Natura 2000-gebieden.
Bij besluit van 28 november 2017 is door het college geoordeeld dat geen MER hoeft te worden opgesteld.

4.3. Externe veiligheid

Algemeen

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen).
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijks-infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil

het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 “Duurzaam op weg” vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling externe veiligheid tijdig wordt betrokken.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Voor ‘kwetsbare objecten’ geldt de plaatsgebonden risiconormering als grenswaarde. Binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar van een risicovolle activiteit zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor ‘beperkt kwetsbare objecten’ geldt de plaatsgebonden risiconormering als richtwaarde. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit.
Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord.

Als op grond van een ruimtelijk besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord. De voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen verschilt per risicobron. Voor transportroutes (weg, water en spoor) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor risicovolle bedrijven en buisleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt.
De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Risico-inventarisatie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen. Het betreft: een hogedruk aardgasleiding (leiding A-585, 42 inch en 66,2 bar), het spoor (traject Eindhoven-Venlo) en het BRZO-bedrijf Edco aan de Helmondsingel 139 te Deurne. Omdat er sprake is van een nieuw ruimtelijk besluit, dient in het kader van wet- en regelgeving het aspect externe veiligheid beschouwd te worden.

<u>Hogedruk aardgasleiding A-585</u>
Het plan ligt op circa 600 meter dan de hogedruk aardgasleiding. Het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleiding bedraagt 490 meter. Het plan ligt buiten het invloedgebied van de buisleiding.

<u>Spoor</u>
Op circa 30 meter van het plangebied is het spoor gelegen. Het plan ligt binnen de 200 meter van het spoor. Volgens de cRnvgs is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk als het groepsrisico toeneemt of boven de orientatiewaarde ligt. Bij het inwerking treden van het Bevt dient bij de verantwoording groepsrisico volgens artikel 8 de gehele verantwoording groepsrisico te worden doorlopen als:

a) het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
b) het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan tien procent toeneemt, en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Bij elk bestemmingsplan dient ingegaan te worden op de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

Voor het plan is een risicoanalyse opgesteld voor het spoor (Risicoanalyse spoor Brouwhuis-Helmondsingel, uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, d.d. 29 januari 2015). Het groepsrisico in de huidige situatie bedraagt 0,093 x Oriëntatiewaarde. De nieuwe situatie geeft een groepsrisico van 0,096 x Oriëntatiewaarde. Het groepsrisico verandert niet significant. Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording conform het Bevt.

Edco
Nabij het plan is het BRZO-bedrijf (Besluit risico's zware ongevallen) Edco gelegen. Het plan is binnen het invloedsgebied van Edco gelegen. Edco heeft geen plaatsgebonden risicocontour. De plaatsgebonden risicocontour levert geen belemmeringen op voor het plan.

Om de hoogte van het groepsrisico te bepalen is een risicoanalyse opgesteld (Risicoanalyse Edco Brouwhuis-Helmondsingel, uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, d.d.23 januari 2015). Uit de analyse blijkt dat het groepsrisico toeneemt, maar dat er nog steeds geen groepsrisico is volgens het Bevi.

Advies veiligheidsregio

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. De veiligheidsregio heeft 6 mei 2015 een eerste advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan (kenmerk 15.U.03378). Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies waar mogelijk vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is.

Verantwoording van het groepsrisico

Overeenkomstig het Bevi en Bevt dient verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. In het kader van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico wordt een afweging gemaakt ten aanzien van enerzijds het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en anderzijds het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen. Als gevolg van Edco is er geen groepsrisico. Een verantwoording op dit onderdeel kan dan ook achterwege blijven. Voor het spoor is er wel een groepsrisico, deze neemt niet significant toe. Hierdoor is volgens het Bevt een beperkte verantwoording voldoende.
In het kader van de bestemmingsplanprocedure is advies ingewonnen bij de veiligheidsregio. Het advies geeft aan dat de bereikbaarheid van het gebied in de huidige en de geprojecteerde situatie verbeterd moet worden. De zelfredzaamheid is voldoende bevonden. Verder voldoen in het gehele gebied de opkomsttijden van de eerste en tweede tankautospuit in het gehele gebied aan het Besluit Veiligheidsregio's.

Bestrijdbaarheid
Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden in geval van een incident, zijn de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is advies ingewonnen bij de veiligheidsregio. Het advies geeft aan dat de bereikbaarheid van het gebied in de huidige en de geprojecteerde situatie niet voldoende is. Het gebied is weliswaar vanaf twee kanten (Helmond en Deurne) te bereiken, maar de op perceelniveau schiet de bereikbaarheid tekort. Via de hoofdingang aan de Deurneseweg is het terrein goed bereikbaar, maar aan de achterzijde van het terrein, langs het spoor, en aan de westzijde vanaf de Wolfputterbaan (N279) is de bereikbaarheid slecht.

Ook de bluswatervoorziening is niet helemaal op orde. De primaire bluswatervoorziening ligt langs de Deurneseweg, aan de voorzijde, en er zijn boven- en ondergrondse brandkranen op het terrein van Edco aanwezig. Vanwege de inzetdiepte is de bluswatervoorziening achter op het terrein een aandachtspunt.

De Veiligheidsregio adviseert daarom om:
- De bluswatervoorziening aan de achterzijde van het plangebied te optimaliseren in overleg met de brandweer Helmond;
- De bereikbaarheid op perceelniveau te optimaliseren door aan de achterzijde van het terrein, langs het spoor en aan de westzijde vanaf de Wolfputterbaan (N279), de ontsluiting en bereikbaarheid te verbeteren in overleg met de Veiligheidsregio.

Zelfredzaamheid
Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen mensen proberen zo snel mogelijk afstand tot een risicobron te nemen. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijke of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn. In het advies van de Veiligheidheidsregio staat dat de zelfredzaamheid in het plangebied als voldoende beschouwd kan worden.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

Vliegverkeer

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en het burgervliegveld Eindhoven Airport.

Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico en niettegenstaande de te treffen maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheid-verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Dit zal gebeuren bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

4.4. Geluidhinder

Geluidhinder

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden gehouden.

Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai

De locatie is gelegen binnen zones van wegen, waarvan de Deurneseweg/Helmondsingel en de provinciale weg N279 (Wolfsputterbaan) de belangrijkste zijn. De overige wegen rond het plangebied hebben geen zone in het kader van de Wet geluidhinder omdat hiervoor een 30 km/uur regiem geldt of zijn op zodanig afstand gelegen dat deze geen invloed meer hebben.

De locatie is eveneens gelegen binnen de zone van de juist ten zuiden van het terrein gelegen spoorweg Eindhoven-Venlo. De locatie ligt niet binnen de zone van een industrieterrein.
Het plan voorziet in het realiseren van bedrijfsgebouwen en uitbreiden van de bedrijfsbestemming met bijbehorende activiteiten. Verder worden woonwagenstandplaatsen conserverend bestemd als bedrijfswoning.
Er wordt niet voorzien in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en een bedrijfsgebouw is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de normen uit deze wet en daarmee een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai, het spoorweglawaai en het industrielawaai is derhalve niet aan de orde.

4.5. Luchtkwaliteit

In het kader van de milieuvergunningverlening wordt getoetst aan de normering van de luchtkwaliteit. Via het milieuvergunningenspoor dienen zodanige maatregelen te worden getroffen dat kan worden voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals op genomen in de Wet Milieubeheer.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningenstelsel op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie.
Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Bestaande bedrijven

In het plangebied is het schrootverwerkend bedrijf Gerrits Metaalhandel gevestigd. Dit bedrijf beschikt over een actuele en toereikende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu.

De dichtstbij gelegen woning, op een afstand van ca. 8 meter van de grens van de inrichting, is de bedrijfswoning van het naastgelegen bedrijf, eveneens een schrootverwerker. De afstand tot de woonwijk Brouwhuis bedraagt ca. 260 meter, de woonwijk Rijpelberg is gelegen op een afstand van ca. 300 meter. Onderhavig plan maakt uitbreiding van het bedrijf mogelijk op het oostelijke deel van het plangebied. De genoemde afstanden wijzigen daardoor niet.

In de vigerende vergunningen zijn voorschriften opgenomen om overlast naar de woonomgeving zoveel mogelijk te voorkomen. Relevante milieuaspecten in dit kader zijn vooral geluid en lucht (geur en stof). Voor wat betreft geluid is onder meer voorzien in een 6,5 meter hoge afscherming rondom het terrein. Deze afscherming is noodzakelijk om de geluidbelasting bij de naastgelegen bedrijfswoning en de woningen in de wijken Brouwhuis en Rijpelberg tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Bij uitbreiding van het bedrijf op het oostelijk deel van het plangebied zal de afschermingsmuur moeten worden doorgetrokken op dit deel van het plangebied.
Om stof- en geuroverlast bij de woningen zoveel mogelijk te beperken is de scheidingsinstallatie voorzien van een stofafscheider. Daarnaast zijn gedragsmaatregelen voorgeschreven, zoals het vochtig houden van afvalhopen.

Recent is een vergunning verleend voor een tweetal nieuwe shredderinstallaties. Daarmee is de geluidemissie van het bedrijf beperkt toegenomen. Door de hiervoor al genoemde afscherming blijft de geluidbelasting op de woningen echter binnen aanvaardbare normen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een afscherming van voldoende hoogte te realiseren.
Bij beide installaties is kans op stofemissie. Om stofemissie zoveel mogelijk te beperken zijn de afzuigingen van beide installaties voorzien van een filter.
Samengevat kan worden gesteld dat door het treffen van maatregelen en voorzieningen, en door het borgen daarvan in de omgevingsvergunning van het bedrijf, een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen wordt gerealiseerd.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Conclusie:
Onderhavig plan maakt uitbreiding van het bedrijf mogelijk op het oostelijke deel van het plangebied, op grotere afstand van woningen dan de huidige bedrijfsactiviteiten. De aard van de bedrijfsactiviteiten en de milieucategorie van het bedrijf als geheel wijzigen niet. Naar verwachting kan ook na uitbreiding van het bedrijf een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen worden gerealiseerd.

4.7. Bodemkwaliteit

De locatie ligt in een gebied met:
- bodemfunctieklasse overig;
- bodemkwaliteitsklasse AW 2000.

Dit past bij het voorgenomen gebruik.

Conclusie:
De bodemkwaliteit op de locatie vormt naar verwachting geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van het oostelijk terreindeel en uitbreiding van het bedrijfsterrein.

Op het oostelijk deel van de planlocatie is bij bepaalde ontwikkelingen nog bodemonderzoek noodzakelijk, bijvoorbeeld voor het vastleggen van de nulsituatie van de bodemkwaliteit of omdat de aanvraag van een omgevingsvergunning dat vereist.

Tevens wordt opgemerkt dat het westelijk deel van de locatie binnen de 25-jaarszone van een grondwaterbeschermingsgebied ligt. De provinciale milieuverordening bevat regels voor inrichtingen en werkzaamheden op of in de bodem binnen grondwaterbeschermingsgebieden. Dit kan leiden tot extra procedures en/of extra vergunningvoorschriften.

4.8. Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meer jaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde ‘Trias Energetica’. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:
- Energiebesparing:
  Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.

- Duurzame energie:
  De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.
- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen:
  De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlaktewater

In het plangebied ligt geen oppervlaktewater. Langs de randen van het perceel liggen greppels/sloten die het grootste deel van het jaar droog staan.

5.1.2. Grondwater en Grondwaterbeschermingsgebied (indien van toepassing)

De gemeente heeft geen peilbuizen in de omgeving staan die een representatief beeld geven van de grondwatersituatie terplaatse. Het is niet bekend wat de grondwaterstand is en of er sprake is van grondwateroverlast. De initiatiefnemer wordt geacht zelf onderzoek te doen naar de consequenties van het initiatief op het grondwater en omgekeerd.
Eventuele ondergrondse voorzieningen (indien aan de orde) moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015/2018'.
De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

5.1.3. Riolering

Het vuilwater dat van het terrein van Gerrits komt, wordt via een gemaal (in eigendom van Gerrits zelf) geloosd op het gemeentelijk riool ter hoogte van Berkveld. De capaciteit van dit systeem is beperkt.

5.1.4. Toepassing *waterbeleid op het plangebied*

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater.
Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

De ontwikkelingen op het terrein van Gerrits leiden tot extra verhard oppervlak en daarmee tot extra afstroming van regenwater. Extra afvoer van regenwater via het riool is niet gewenst en past ook niet in het beleid, dat uitgaat van het vasthouden van regenwater. In dit geval moet rekening gehouden met de ligging van het plangebied (deels) in grondwaterbeschermingsgebied. Infiltratie van regenwater vanaf een bedrijventerrein is in grondwaterbeschermingsgebied niet zondermeer toegestaan. Er moet aangetoond kunnen worden dat het regenwater schoon is en 'onderweg' op het terrein niet vervuild is geraakt met verontreinigende stoffen.
Er wordt daarom een onderscheid gemaakt in regenwater dat via maaiveld afloopt (en verontreinigd is geraakt) en regenwater dat rechtstreeks van het dakoppervlak afloopt en in beginsel schoon is.

Voor de invulling van de waterparagraaf heeft NIPA Milieutechniek BV (rapportnummer 15308 van 10 juni 2016, bijlage bij dit bestemmingsplan) een onderzoek uitgevoerd en een voorstel gedaan voor tijdelijke en permanente maatregelen voor berging en infiltratie danwel lozing van regenwater op het rioolstelsel. Dit onderzoek is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden en is onderdeel van dit bestemmingsplan.

De conclusies van het onderzoek zijn:
1) In de fase dat het terrein alleen verhard wordt en er nog geen bedrijfshallen komen te staan moet er

een (geïsoleerde) bergingsvoorziening van minimaal 1153 m3 aanwezig zijn met een afvoer naar het riool.
2) In de fase dat er bedrijfshallen zijn geplaats kan het aandeel regenwater van het dakoppervlak naar de groenzone aan de randen van het terrein worden geleid en daar infiltreren. Daarvoor is een minimaal bergingsvermogen van 1200 m3 in de groenzone nodig.
Voor afvoer van regenwater van het maaiveld blijft dan nog een geïsoleerde bergingsvoorziening nodig van 300 m3 die afvoert naar de riolering.

Dit zijn de minimale eisen om waterneutraal te kunnen ontwikkelen op basis van de eisen zoals vastgelegd in het gemeentelijk beleid en het beleid van het waterschap.
Het verdient aanbeveling om de infiltratievoorziening ruimer te dimensioneren dan aangegeven in het rapport van NIPA Milieutechniek, zodat er bij extremere regenbuien geen wateroverlast op het terrein ontstaat. De meest aangewezen locatie voor de infiltratievoorzieningen lijkt de zuidoostelijke hoek van het terrein i.v.m. de ligging buiten het grondwaterbeschermingsgebied.
Indien gekozen wordt voor infiltratie binnen het grondwaterbeschermingsgebied, dan moet hiervoor een melding worden gedaan danwel ontheffing worden aangevraagd bij de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant.

Voorkomen vervuiling
Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Het veranderende ruimtegebruik van het oostelijke perceel (nu weiland/ braakliggende grond) kan een extra risico betekenen voor verontreiniging van het grondwater. Door het toepassen van een geïsoleerde berging in de fase dat er nog geen bedrijfshallen staan wordt dit ondervangen. Het 'vuile' regenwater wordt dan via deze berging naar het rioolstelsel gepompt. In de definitieve fase dat er bedrijfshallen staan, zal alleen het schone regenwater van deze daken rechtstreeks infiltreren. Het vervuilde water dat van het maaiveld afstroomt, wordt nog steeds via de geïsoleerde berging naar het rioolstelsel afgevoerd. Daarmee wordt het risico op vervuiling van bodem en grondwater verwaarloosbaar, zowel in de reguliere bedrijfsvoering als bij eventuele calamiteiten.

Bouwmaterialen en bestrijdingsmiddelen:
Om het regenwater van de daken van bedrijfshallen schoon te houden, wordt van de initiatiefnemer gevraagd om geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.
Ook wordt gevraagd om geen gebruik te maken van bestrijdingsmiddelen op verharding en in groenzones.

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

5.2.1. Inleiding
Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten en leefgebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

5.2.2. Soortenbescherming: Flora en Fauna
De natuurwaarden in het gebied van het bestemmingsplan zijn niet bekend. In de directe en in de ruimere omgeving zijn enkele flora- en faunaonderzoek en quick- scans gedaan, bijvoorbeeld voor de plaatsing van geluidschermen langs het spoor (2008). In de meeste gevallen werden algemene soorten aangetroffen. De gevonden zwaarder beschermde soorten zijn gebonden aan meer specifieke biotopen met een lage dynamiek zoals watervoerende sloten of droge bermen zoals het spoorlijntalud.

De verwachting is dat dergelijke specifieke biotopen (met in potentie beschermwaardige natuur) niet aanwezig zijn binnen het gebied van de beoogde bedrijfsbestemming. Deze verwachting is gerelateerd aan het intensieve en dynamische gebruik van het terrein (met als gebruiksfunctie opslag

van materialen en paardenrenbaan), waardoor het vestigen van beschermde soorten hier bij voorbaat onwaarschijnlijk is.

Los hiervan is bij alle ingrepen uitdrukkelijk de 'algemene zorgplicht in het kader van de Flora & Faunawet' van toepassing. De werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van 'zorgvuldig handelen'. Bij een aantal ingrepen, zoals het kappen van bomen binnen het broedseizoen of het verwijderen van gebouwen en opstallen, kan het nodig zijn om nader onderzoek het laten uitvoeren door een gespecialiseerd ecologisch bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureau's. Bij de planning van werkzaamheden verdient het sowieso aanbeveling om rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels (15 maart-15 juli). Het is verboden om broedvogels verstoren of verontrusten.

5.2.3. Groenvoorzieningen

Wat betreft de groenvoorzieningen dient als referentie het Beleidsplan stedelijk groen (BSG). In het BSG wordt de betekenis en de waarde van groen voor mens en milieu onderstreept. Eigenlijk een 'open deur'. Immers de meerwaarde van groen voor het leefmilieu, de invloed op de kwaliteit van lucht en water, de biodiversiteit, de klimaatadaptatie, de waarde van vastgoed en niet te vergeten de mens is onbetwist.

Net buiten het bestemmingsplan bevinden zich groenstructuren die een afgeleide zijn van de bestaande infrastructuur, zoals het spoor, de Wolfsputterbaan en de Helmondsingel. Het is zaak de groenkwaliteit te beschermen en te ontwikkelen.

Binnen het onderhavige bestemmingsplan is er naast de aanduiding 'bedrijf' ook de aanduiding 'groen'. Het is belangrijk dat deze zone geheel vrij gehouden wordt van voorzieningen waardoor er 'afstand' gecreëerd kan worden t.o.v. de buren. Het is wenselijk om de terreindelen met de bestemming 'groen' in te richten met landschappelijk groen, d.w.z. inheems bosplantsoen.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het "Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012" en de "Archeologische Waardenkaart Helmond" (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de "Archeologische Waardenkaart Helmond" het provinciale belang niet in het geding komt.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. Het plangebied ligt in een gebied met lage of geen archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek aan de orde is.

5.3.2. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen informatie over aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle bebouwing binnen het gebied.

5.4. Verkeer

5.4.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De bestaande ontsluiting van het plangebied wordt bij deze uitbreiding niet veranderd. Het gemotoriseerde verkeer wordt vanuit het plangebied direct ontsloten op de hoofdwegenstructuur (N270) middels een verkeersregelinstallatie.

5.4.2. Langzaamverkeersstructuur

Aan beide zijden van de Helmondsingel/Deurneseweg zijn langzaam verkeersroutes gerealiseerd waarover dit verkeer kan worden afgewikkeld.

5.4.3. Openbaar vervoer

Het plangebied wordt ontsloten door openbaar vervoer. In de Gemeente Helmond is het momenteel voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van de Taxbus. Dit is een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen van deur tot deur kunnen reizen.

5.4.4. Parkeren

Wat betreft parkeren moet worden voldaan aan de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2017.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer anterieur een exploitatieovereenkomst, zijnde een overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro, afgesloten. Hiermee is voor de gemeente conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd. Omdat naast de overeengekomen voorwaarden in de overeenkomst, het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een ontwikkeling, de uitbreiding van een bedrijventerrein. Qua bestemmingsregels wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Brouwhuis-Stationskwartier.

7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.
Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2012.

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

In hoofdstuk 1 inleidende regels worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 de wijze van meten wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier onder andere de inhoud, oppervlakten, hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, zijn de bestemmingen opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving:* Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s).
- *Bouwregels:* Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Specifieke gebruiksregels:* Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:* Ter bescherming van de belangen wordt in dubbelbestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevings-vergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangsregeling is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan.

In geval van dubbelbestemmingen is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbeltelbepaling:* Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken

te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels:* geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om een afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *Algemene wijzigingsregels:* geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan onder voorwaarden te wijzigen voor geringe wijzigingen van de bestemmingsgrenzen;
- *Overige regels:* Hierin is de parkeernormering opgenomen, waarbij wordt verwezen naar de Beleidsregels parkeernormen Helmond.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:
- *Het overgangsrecht:* Deze regels geven vorm en inhoud aan het overgangsrecht en zijn standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel:* is het laatste artikel met de titel van het plan.

7.3.2. Toelichting op de bestemmingen

De in dit plan voorkomende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen worden hieronder kort toegelicht:

Bedrijf
Binnen deze bestemming is het bestaande verwerkingsbedrijf voor metaalhoudend afval met de geplande uitbreiding en de bijstaande bedrijfswoningen toegestaan. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd met het aangegeven bebouwingspercentage en met de genoemde bouwhoogte. Er zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen vanwege het geluid en de berging van water in de vorm van een infiltratievoorziening en een bergingsvoorziening.

Groen
Deze bestemming ligt aan de oost- en westzijde rondom het terrein en vormt een groene afscheiding naar de omgeving.

Waarde - Ecologie
Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de ecologische waarden van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging
De kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro. – waarin wordt medegedeeld dat er voor het omschreven gebied een bestemmingsplan in voorbereiding is - heeft plaatsgevonden op 27 februari 2015.

8.2. Resultaten wettelijk overleg
In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar: het Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio en de gemeente Deurne.

Resultaten:
De provincie Noord-Brabant, de gemeente Deurne en de Veiligheidsregio hebben geen opmerkingen gemaakt op het voorontwerp bestemmingsplan.

Het Waterschap Aa en Maas heeft wel een inhoudelijke reactie gegeven. In haar mail d.d. 1 mei 2018 geeft zij aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt in het plan, maar dat ze er nadrukkelijk op wil wijzen dat er in fase 2 voor de activiteit een watervergunning noodzakelijk is.

Reactie gemeente:
Deze reactie heeft geen inhoudelijke consequenties voor het plan. Het is aan de initiatiefnemer om dit t.z.t. met het waterschap af te stemmen.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen die termijn drieënvijftig schriftelijke zienswijzen ingediend die in de nota van zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 27 november 2018 tot vaststelling van dit bestemmingsplan.